LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de St. John's

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

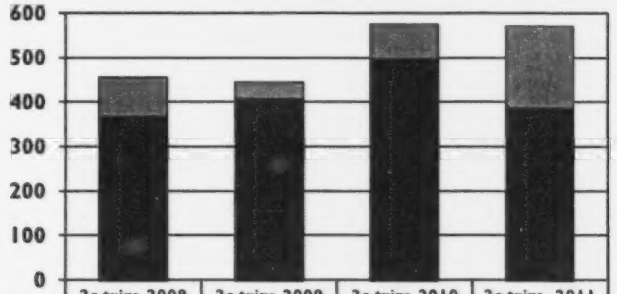
Date de diffusion : troisième trimestre de 2011

Le marché de l'habitation a ralenti au deuxième trimestre

Le niveau actuel des prix et le grand nombre de logements invendus en stock sont des facteurs qui ont contribué à réduire l'activité sur le marché de l'habitation durant le deuxième trimestre de 2011. Les mises en chantier d'habitations sont restées stationnaires, tandis que les ventes MLS® du secteur résidentiel ont diminué. Sur le marché du neuf comme sur le marché de l'existant, le prix moyen a continué de monter. La conjoncture économique a maintenu son appui au marché de l'habitation local, grâce à une croissance de la population, des revenus et des emplois.

Figure 1

Mises en chantier, selon le type de logement
Ville et région de St. John's – Deuxième trimestre



	2e trim. 2008	2e trim. 2009	2e trim. 2010	2e trim. 2011
Logements collectifs	88	36	77	185
Maisons individuelles	368	409	499	387

Source : SCHL

Table des matières

1 Le marché de l'habitation a ralenti au deuxième trimestre

2 Les mises en chantier d'habitations sont restées stationnaires

2 Le marché MLS® favorise les acheteurs

3 Les prix MLS® ont augmenté malgré un recul des ventes

4 Carte - RMR de St. John's Nombre total de mises en chantier

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (6 à 13)

14 Méthodes d'enquête

16 La SCHL : Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

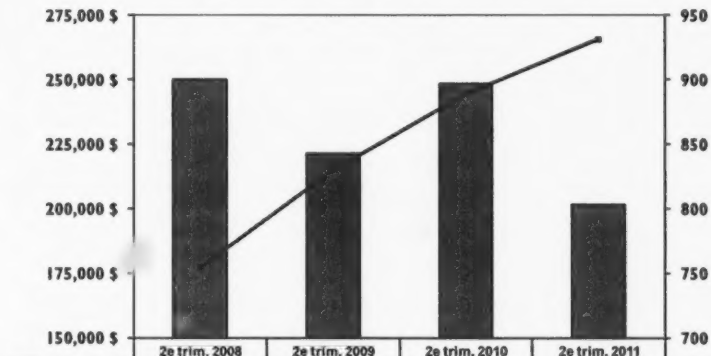
Les mises en chantier d'habitations sont restées stationnaires

Le niveau d'activité sur le marché du neuf est demeuré stable dans l'ensemble de la région de St. John's au deuxième trimestre. Malgré cela, le prix des logements neufs a continué de croître par rapport à la même période en 2010. Le nombre total de mises en chantier d'habitations a fléchi d'environ 1 % : il s'est établi à 572, comparativement à 576 au deuxième trimestre de 2010. Toutefois, seulement 387 maisons individuelles ont été commencées, contre 499 entre avril et juin 2010; il s'agit d'un repli de 22 % pour ce segment du marché. Cette baisse a néanmoins été compensée par une hausse des mises en chantier de logements collectifs, qui se sont chiffrées à 185 au deuxième trimestre de 2011, en comparaison de 77 un an plus tôt. La vigueur du segment des collectifs est venue principalement des 174 appartements commencés, dans le sous-sol de maisons et dans des immeubles en copropriété.

Une répartition par sous-marché révèle des résultats en dents de scie pour les mises en chantier d'habitations. Dans la ville de St. John's, celles-ci ont augmenté de 46 % et ont été au nombre de 297, alors qu'elles se chiffraient à 204 au deuxième trimestre de 2010. À Torbay, le niveau des mises en chantier n'a à peu près pas changé, puisqu'il s'est établi à 20, comparativement à 22 un an plus tôt. À Paradise, les mises en chantier ont fléchi de 38 %, leur nombre étant passé de 156 à 97 en un an. À Mount Pearl, elles se sont chiffrées à 24, contre 30 au deuxième trimestre de 2010. À Conception Bay South, 59 logements ont été commencés entre avril et juin 2011, en regard de 93 un an plus tôt, ce qui représente un recul de 37 %. Dans le reste de la RMR, 75 mises en chantier ont été relevées pendant le deuxième trimestre de 2011, comparativement à 71 au cours de la même période en 2010.

Figure 2

Ventes MLS® et prix MLS® moyen
Ville et région de St. John's – Deuxième trimestre



	2e trim. 2008	2e trim. 2009	2e trim. 2010	2e trim. 2011
Ventes MLS®	900	843	897	803
Prix moyen	177,214 $	214,942 $	244,716 $	265,615 $

Sources : Association canadienne de l'immeuble (ACI), SCHL.
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'ACI.

Le prix moyen des logements neufs s'est accru dans tous les sous-marchés. Pour l'ensemble de la RMR de St. John's, il a été de 346 476 $, ce qui correspond à une progression de 7 % par rapport au prix de 323 602 $ inscrit pour la période d'avril à juin 2010. Le prix de vente moyen le plus haut a été enregistré à Torbay (391 906 $), où il a augmenté de 4 %. À Conception Bay South, le prix moyen s'est élevé à 298 603 $ au deuxième trimestre, en hausse de 8 %; à Paradise, sa progression a été de 11 %, et il s'est établi à 366 376 $. Mount Pearl est le sous-marché où les prix ont le plus monté, à savoir de 15 %, et le prix moyen s'est hissé à 313 978 $. Dans la ville de St. John's, le prix moyen des logements neufs a atteint 367 498 $, ce qui correspond à une croissance de 8 % par rapport au deuxième trimestre de 2010.

Environ 60 % des maisons individuelles neuves écoulées sur le territoire de la RMR de St. John's entre avril et juin 2011 se sont vendues à un prix supérieur à 300 000$. La fourchette de prix de plus de 400 000 $ est celle où les ventes ont le plus augmenté : la part des ventes de plus de 400 000 $ a représenté 20 % du total, comparativement à 13 % un an plus tôt.

Le marché MLS® favorise les acheteurs

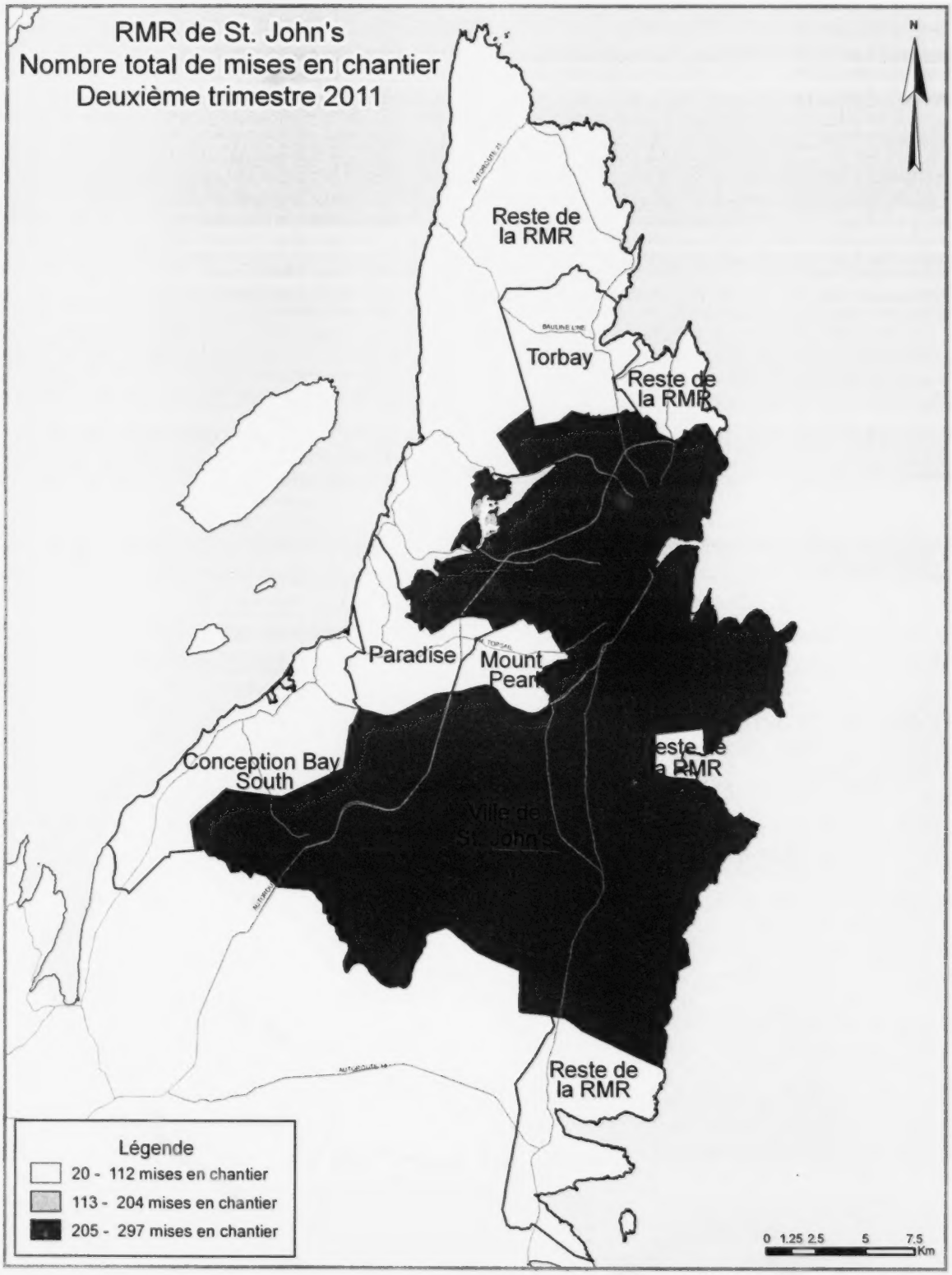
En raison d'une modeste diminution des ventes et d'un accroissement des stocks, le marché est resté favorable aux acheteurs durant le deuxième trimestre. L'une des caractéristiques du marché de la revente a été un élargissement marqué du choix offert aux acheteurs, car les stocks ont grossi d'à peu près 34 % sur un an. Les propriétés inscrites sont demeurées sur le marché durant 70 jours en moyenne, et les prix ont continué d'afficher des gains d'une année à l'autre entre avril et juin. Malgré l'augmentation des stocks, les habitations se sont vendues à environ

98 % du prix demandé. Dans la région de St. John's, on a dénombré 2 145 nouvelles inscriptions au deuxième trimestre de 2011, en comparaison de 1 876 pendant la même période en 2010. Les inscriptions courantes se sont chiffrées à 1 971 par mois en moyenne, contre 1 472 par mois en moyenne pendant la période d'avril à juin 2010. Le rapport ventes-inscriptions courantes a été égal à 14 % en moyenne, comparativement à 20 % un an plus tôt.

Les prix MLS® ont augmenté malgré un recul des ventes

Étant donné que les ventes de logements existants ont fléchi et que les stocks ont augmenté dans toute la région de St. John's, le prix MLS® moyen des propriétés résidentielles a encore monté par rapport à la période correspondante en 2010. Le nombre de ventes MLS® a diminué de 10,5 % et est descendu à 803, alors qu'il s'élevait à 897 au deuxième trimestre de 2010. Dans la RMR de St. John's, le prix MLS® moyen des habitations s'est accru de 8,5 % d'une année à l'autre, malgré le repli des ventes et la hausse des stocks entre avril et juin : il a atteint 265 615 $, contre 244 716 $ au même trimestre en 2010. Le prix moyen, toujours soutenu par une conjoncture économique favorable à l'échelle locale, s'est stabilisé et s'est maintenu autour de 265 000 $ tout au long de la période de trois mois.

À l'échelle de la province, 970 ventes MLS® ont été recensées au deuxième trimestre de 2011, comparativement à 1 094 au même trimestre en 2010. À Terre-Neuve-et-Labrador, le prix MLS® moyen des propriétés résidentielles s'élève à 248 525 $ pour la période d'avril à juin, ce qui représente une augmentation de 7 % en glissement annuel.


RMR de St. John's
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2011
N
Reste de la RMR
Torbay
Reste de la RMR
Paradise
Mount Pearl
Conception Bay South
Ville de St. John's
Reste de la RMR
Légende
20 - 112 mises en chantier
113 - 204 mises en chantier
205 - 297 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de St. John's Deuxième trimestre 2011									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2011	386	0	185	1	0	0	0	0	572
T2 2010	497	2	63	2	6	0	6	0	576
Variation en %	-22,3	-100,0	193,7	-50,0	-100,0	s.o.	-100,0	s.o.	-0,7
Cumul 2011	559	0	217	1	12	24	0	0	813
Cumul 2010	694	2	99	4	13	4	6	0	822
Variation en %	-19,5	-100,0	119,2	-75,0	-7,7	**	-100,0	s.o.	-1,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2011	1 026	6	276	11	15	69	0	12	1 415
T2 2010	1 079	2	183	10	31	66	12	0	1 383
Variation en %	-4,9	200,0	50,8	10,0	-51,6	4,5	-100,0	s.o.	2,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2011	356	2	86	2	12	21	10	0	489
T2 2010	352	10	36	3	3	0	2	0	406
Variation en %	1,1	-80,0	138,9	-33,3	**	s.o.	**	s.o.	20,4
Cumul 2011	671	4	182	8	12	21	10	0	908
Cumul 2010	738	14	84	6	15	26	2	0	885
Variation en %	-9,1	-71,4	116,7	33,3	-20,0	-19,2	**	s.o.	2,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2011	18	0	0	0	0	0	0	0	18
T2 2010	5	0	2	0	0	2	0	0	9
Variation en %	**	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	100,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2011	358	2	86	3	12	21	10	0	492
T2 2010	356	15	34	3	3	5	0	0	416
Variation en %	0,6	-86,7	152,9	0,0	**	**	s.o.	s.o.	18,3
Cumul 2011	670	4	182	8	12	21	10	0	907
Cumul 2010	739	19	82	6	15	33	0	0	894
Variation en %	-9,3	-78,9	122,0	33,3	-20,0	-36,4	s.o.	s.o.	1,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de St. John's 2001 - 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2010	1 461	14	269	18	22	4	16	12	1 816
Variation en %	5,7	-36,4	59,2	**	-42,1	-81,0	166,7	-80,6	6,6
2009	1 382	22	169	3	38	21	6	62	1 703
Variation en %	-6,9	-77,1	-17,2	s.o.	58,3	-22,2	20,0	181,8	-8,6
2008	1 485	96	204	0	24	27	5	22	1 863
Variation en %	26,5	9,1	18,6	s.o.	**	-32,5	s.o.	s.o.	25,9
2007	1 174	88	172	0	6	40	0	0	1 480
Variation en %	19,2	-15,4	0,6	s.o.	20,0	s.o.	s.o.	-100,0	16,1
2006	985	104	171	0	5	0	0	10	1 275
Variation en %	-10,1	-25,7	-32,9	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-16,9
2005	1 096	140	255	0	0	43	0	0	1 534
Variation en %	-14,0	-44,4	-4,5	s.o.	-100,0	79,2	s.o.	-100,0	-16,4
2004	1 275	252	267	0	14	24	0	2	1 834
Variation en %	5,1	**	-1,5	s.o.	100,0	-52,9	s.o.	s.o.	14,3
2003	1 213	62	271	0	7	51	0	0	1 604
Variation en %	11,5	**	61,3	-100,0	-73,1	**	s.o.	-100,0	18,8
2002	1 088	16	168	1	26	7	0	40	1 350
Variation en %	24,6	100,0	58,5	s.o.	30,0	-65,0	s.o.	s.o.	31,2
2001	873	8	106	0	20	20	0	0	1 029

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxieme trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	Variation en %
St. John's (ville)	158	165	0	8	7	13	132	18	297	204	45,6
Conception Bay South	59	93	0	0	0	0	0	0	59	93	-36,6
Mount Pearl	10	24	0	0	0	6	14	0	24	30	-20,0
Paradise	71	124	0	0	0	0	26	32	97	156	-37,8
Torbay	18	22	0	0	0	0	2	0	20	22	-9,1
Reste de la RMR	71	71	0	0	4	0	0	0	75	71	5,6
St. John's (RMR)	387	499	0	8	11	19	174	50	572	576	-0,7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
St. John's (ville)	197	236	0	8	23	20	168	44	388	308	26,0
Conception Bay South	102	115	0	0	0	0	0	0	102	115	-11,3
Mount Pearl	30	31	0	0	0	6	14	2	44	45	-2,2
Paradise	103	174	0	0	0	0	42	44	145	218	-33,5
Torbay	31	36	0	0	0	0	2	0	33	36	-8,3
Reste de la RMR	97	100	0	0	4	0	0	0	101	100	1,0
St. John's (RMR)	560	698	0	8	27	26	226	90	813	822	-1,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxieme trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	Variation en %
St. John's (ville)	115	126	2	12	8	3	73	14	198	155	27,7
Conception Bay South	73	57	0	0	10	0	0	0	83	57	45,6
Mount Pearl	14	18	0	0	12	0	0	0	26	18	44,4
Paradise	70	70	0	0	0	0	26	18	96	88	9,1
Torbay	21	29	0	0	0	0	0	4	21	33	-36,4
Reste de la RMR	65	55	0	0	0	0	0	0	65	55	18,2
St. John's (RMR)	358	355	2	12	30	3	99	36	489	406	20,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
St. John's (ville)	225	270	2	12	8	15	129	40	364	337	8,0
Conception Bay South	121	124	0	0	10	0	0	26	131	150	-12,7
Mount Pearl	30	37	0	0	12	0	0	0	42	37	13,5
Paradise	167	164	0	0	0	0	66	38	233	202	15,3
Torbay	32	50	0	0	0	0	0	6	32	56	-42,9
Reste de la RMR	104	99	2	4	0	0	0	0	106	103	2,9
St. John's (RMR)	679	744	4	16	30	15	195	110	908	885	2,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
St. John's (ville)													
T2 2011	7	6,0	20	17,2	40	34,5	17	14,7	32	27,6	116	339 900	367 498
T2 2010	12	9,6	36	28,8	36	28,8	21	16,8	20	16,0	125	319 900	339 618
Cumul 2011	16	7,1	38	16,8	86	38,1	32	14,2	54	23,9	226	335 000	357 412
Cumul 2010	25	9,3	84	31,1	77	28,5	45	16,7	39	14,4	270	317 763	332 004
Conception Bay South													
T2 2011	19	26,4	26	36,1	14	19,4	9	12,5	4	5,6	72	269 900	298 603
T2 2010	27	45,0	21	35,0	4	6,7	5	8,3	3	5,0	60	255 000	277 364
Cumul 2011	31	26,7	46	39,7	22	19,0	11	9,5	6	5,2	116	276 650	293 237
Cumul 2010	66	53,2	36	29,0	12	9,7	7	5,6	3	2,4	124	246 500	262 377
Mount Pearl													
T2 2011	2	14,3	4	28,6	7	50,0	0	0,0	1	7,1	14	315 000	313 978
T2 2010	4	22,2	12	66,7	1	5,6	1	5,6	0	0,0	18	279 900	272 791
Cumul 2011	11	36,7	6	20,0	11	36,7	0	0,0	2	6,7	30	295 000	289 647
Cumul 2010	13	35,1	18	48,6	2	5,4	2	5,4	2	5,4	37	279 000	279 415
Paradise													
T2 2011	4	5,8	17	24,6	24	34,8	7	10,1	17	24,6	69	329 000	366 376
T2 2010	8	11,3	31	43,7	15	21,1	7	9,9	10	14,1	71	289 000	326 877
Cumul 2011	4	2,4	55	32,7	42	25,0	23	13,7	44	26,2	168	330 804	365 631
Cumul 2010	26	15,9	57	34,8	38	23,2	20	12,2	23	14,0	164	299 610	330 569
Torbay													
T2 2011	1	4,5	6	27,3	3	13,6	2	9,1	10	45,5	22	350 000	391 906
T2 2010	0	0,0	8	27,6	7	24,1	6	20,7	8	27,6	29	345 000	375 899
Cumul 2011	2	6,3	9	28,1	3	9,4	3	9,4	15	46,9	32	350 000	391 772
Cumul 2010	4	8,0	11	22,0	9	18,0	11	22,0	15	30,0	50	350 000	366 842
Reste de la RMR													
T2 2011	11	16,2	21	30,9	15	22,1	9	13,2	12	17,6	68	300 000	333 103
T2 2010	13	23,2	18	32,1	11	19,6	7	12,5	7	12,5	56	280 834	322 493
Cumul 2011	19	17,9	27	25,5	30	28,3	12	11,3	18	17,0	106	300 000	340 423
Cumul 2010	27	27,0	28	28,0	23	23,0	9	9,0	13	13,0	100	275 834	313 959
St. John's (RMR)													
T2 2011	44	12,2	94	26,0	103	28,5	44	12,2	76	21,1	361	318 000	346 476
T2 2010	64	17,8	126	35,1	74	20,6	47	13,1	48	13,4	359	290 000	323 602
Cumul 2011	83	12,2	181	26,7	194	28,6	81	11,9	139	20,5	678	318 500	344 436
Cumul 2010	161	21,6	234	31,4	161	21,6	94	12,6	95	12,8	745	290 000	317 403

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Deuxième trimestre 2011						
Sous-marché	T2 2011	T2 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
St. John's (ville)	367 498	339 618	8,2	357 412	332 004	7,7
Conception Bay South	298 603	277 364	7,7	293 237	262 377	11,8
Mount Pearl	313 978	272 791	15,1	289 647	279 415	3,7
Paradise	366 376	326 877	12,1	365 631	330 569	10,6
Torbay	391 906	375 899	4,3	391 772	366 842	6,8
Reste de la RMR	333 103	322 493	3,3	340 423	313 959	8,4
St. John's (RMR)	346 476	323 602	7,1	344 436	317 403	8,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, St. John's
Deuxième trimestre 2011

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Inscriptions courantes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Valeur totale[1] ($)	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Rapport ventes-inscriptions courantes[2]
2010	Janvier	203	37,2	999	5,0	50 451 298	248 529	22,9	20
	Février	202	21,7	1 111	4,2	47 133 236	233 333	13,1	18
	Mars	260	19,3	1 180	7,3	65 386 091	251 485	21,7	22
	Avril	272	28,3	1 298	-0,2	63 057 621	231 829	12,7	21
	Mai	282	1,8	1 454	4,9	70 871 807	251 318	19,3	19
	Juin	343	3,1	1 665	12,0	85 580 694	249 506	11,4	21
	Juillet	376	-11,3	1 822	11,2	95 983 962	255 276	16,7	21
	Août	353	-8,1	1 857	23,1	92 597 618	262 316	17,1	19
	Septembre	340	-12,6	1 709	14,1	84 543 395	248 657	12,3	20
	Octobre	328	-14,4	1 741	31,3	82 042 967	250 131	19,8	19
	Novembre	257	-24,2	1 693	39,5	65 019 180	252 993	10,2	15
	Décembre	254	-27,0	1 356	55,9	68 964 685	271 515	12,4	19
2011	Janvier	177	-12,8	1 441	44,2	44 639 435	252 200	1,5	12
	Février	182	-9,9	1 525	37,3	46 503 271	255 512	9,5	12
	Mars	255	-1,9	1 583	34,2	67 679 654	265 410	5,5	16
	Avril	247	-9,2	1 756	35,3	64 062 169	259 361	11,9	14
	Mai	268	-5,0	2 038	40,2	71 552 182	266 986	6,2	13
	Juin	288	-16,0	2 120	27,3	77 674 252	269 702	8,1	14
	Juillet								
	Août								
	Septembre								
	Octobre								
	Novembre								
	Décembre								
	T2 2010	897	6,4			219 510 122	244 716	13,9	
	T2 2011	803	-10,5			213 288 603	265 615	8,5	
	Cumul 2010	1 562	13,6			382 480 747	244 866	15,9	
	Cumul 2011	1 417	-9,3			372 110 963	262 605	7,2	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : NLAR (Newfoundland and Labrador Association of Realtors)
[2]Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (NLAR)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de St. John's, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de St. John's			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	138,6	116,4	99,5	8,5	68,6	801
	Février	604	3,60	5,39	138,6	116,3	100,1	8,2	68,6	801
	Mars	631	3,60	5,85	138,6	117,1	100,3	8,1	68,6	803
	Avril	655	3,80	6,25	140,1	117,0	100,9	7,8	68,8	800
	Mai	639	3,70	5,99	140,4	117,3	101,2	7,6	68,9	802
	Juin	633	3,60	5,89	140,9	117,2	101,2	7,2	68,6	802
	Juillet	627	3,50	5,79	140,9	117,7	100,7	7,4	68,4	810
	Août	604	3,30	5,39	140,9	117,9	99,9	8,3	68,3	825
	Septembre	604	3,30	5,39	140,9	117,9	100,6	8,1	68,6	836
	Octobre	598	3,20	5,29	140,9	118,1	101,3	8,0	68,8	855
	Novembre	607	3,35	5,44	146,9	118,1	101,6	7,2	68,4	854
	Décembre	592	3,35	5,19	146,9	118,1	101,6	7,1	68,2	865
2011	Janvier	592	3,35	5,19	147,2	119,1	102,2	7,1	68,6	860
	Février	607	3,50	5,44	147,2	119,7	103,7	6,7	69,3	864
	Mars	601	3,50	5,34	147,2	120,7	104,8	6,5	69,8	859
	Avril	621	3,70	5,69	147,1	121,3	105,6	5,7	69,7	856
	Mai	616	3,70	5,59	147,0	121,5	105,6	5,6	69,6	853
	Juin	604	3,50	5,39		120,8	105,2	5,6	69,3	850
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Enquête 2011 auprès des emprunteurs hypothécaires de la SCHL

Les résultats de 2011 présentent un tableau unique des attitudes et des comportements des emprunteurs hypothécaires. Utilisez les résultats pour déceler les occasions d'affaires et resserrer vos liens avec vos clients. Visitez www.schl.ca/enquete2011 pour obtenir les résultats et pour découvrir comment

La **SCHL** peut vous aider ✓

64201_2011_Q03